



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De winkelruimte aan de Dorpsstraat 190B is gelegen in de oudste winkelstraat in Zoetermeer (wijk 12, Dorp) op loopafstand van het Stadshart en openbaar vervoer. Project Hovestein is in 2008 opgeleverd. Dit gezellige, karakteristieke hofje bestaat uit kleinschalige winkelunits op de begane grond met appartementen op de verdieping. In en om Hovestein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen (blauwe zone en betaald parkeren). Op korte termijn is hier een winkelunit voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Dorpsstraat 190B - Zoetermeer

Winkelruimte in project Hovestein

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Dorpsstraat 190B heeft een totale oppervlakte van ca. 78 m² winkelruimte gelegen op de begane grond.

In en om Hovestein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen (blauwe zone en betaald parkeren).

WINKELRUIMTE

ca. 78 m²

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- toilet
- pantryblokje*
- laminaatvloer (onder deze vloer ligt een tegelvloer)**
- ledverlichting
- mechanische ventilatie
- verwarming
- hete luchtgordijn

* de in het pand aanwezige nieuwe pantryblokje is een eenmalige verstrekking.

Reparatie en vervanging is voor rekening van de huurder.

** de in het pand aanwezige tegelvloer is een eenmalige verstrekking. Reparatie en vervanging is voor rekening van de huurder.



HUURCONDITIES

Huurprijs : € 15.000,- per jaar excl. BTW

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.250,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de winkelruimte aan de Dorpsstraat 190B bedragen € 240,- per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud van de cv-ketel.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.

DIVERSEN

- huurder dient zich te houden aan het huishoudelijk reglement van project Hovestein
- huurder verplicht zich gedurende de huurperiode lid te zijn van de winkeliersvereniging
- huurder dient zich te houden aan de uiterste sluitingstijd van 22.00 uur
- het gehuurde maakt deel uit van de `Bedrijven Investeringszone`. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder
- huurder dient zich te houden aan de bepalingen in de akte van splitsing



€ 20,- per maand excl. BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14-12-2022 vastgesteld en op 19-12-2022 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.









PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zegwaard
Sectie : B
Nummer : 6351 A33 (ontstaan uit 6347)
Bouwjaar : 2008

Bestemming

De bestemming van de Dorpsstraat 190B is "Centrum-3"

Bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat

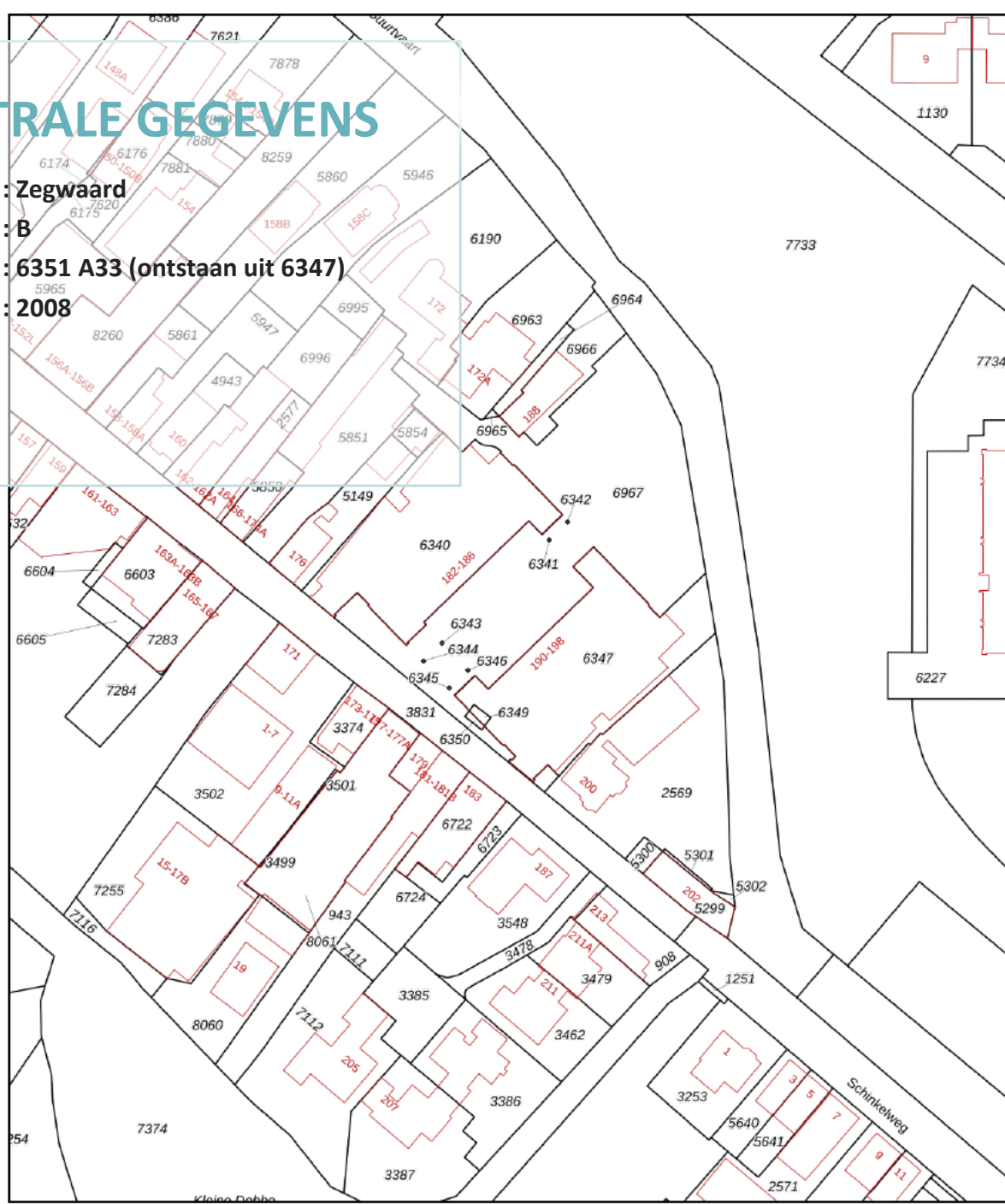
Planstatus : onherroepelijk (14 mei 2014)

Overheid : gemeente Zoetermeer

Enkelbestemming : centrum-3

Dubbelbestemming : waarde-archeologie

Maatvoering : maximum bouwhoogte 11 m / minimum goothoogte 8 m



ENERGIELABEL

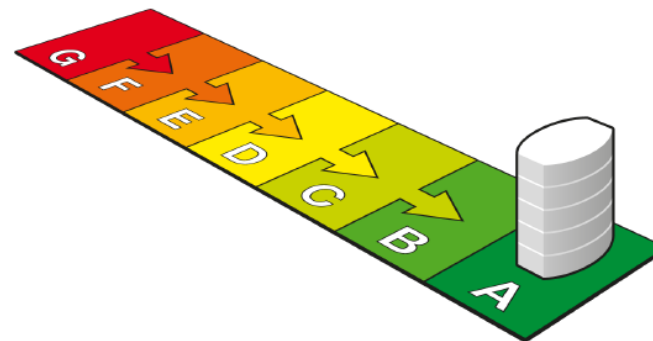


A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkel Kapper
Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
72.2 m ²	K.R. Haaksema	Clear Energy
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
22-07-2015	5238	K54742/02
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
22-07-2025		24378985
Afmeldnummer		
673865186		Energy Adviseur

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Dorpstraat
Nummer/toevoeging
190 B
Postcode
2712 AR
Woonplaats
Zoetermeer
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

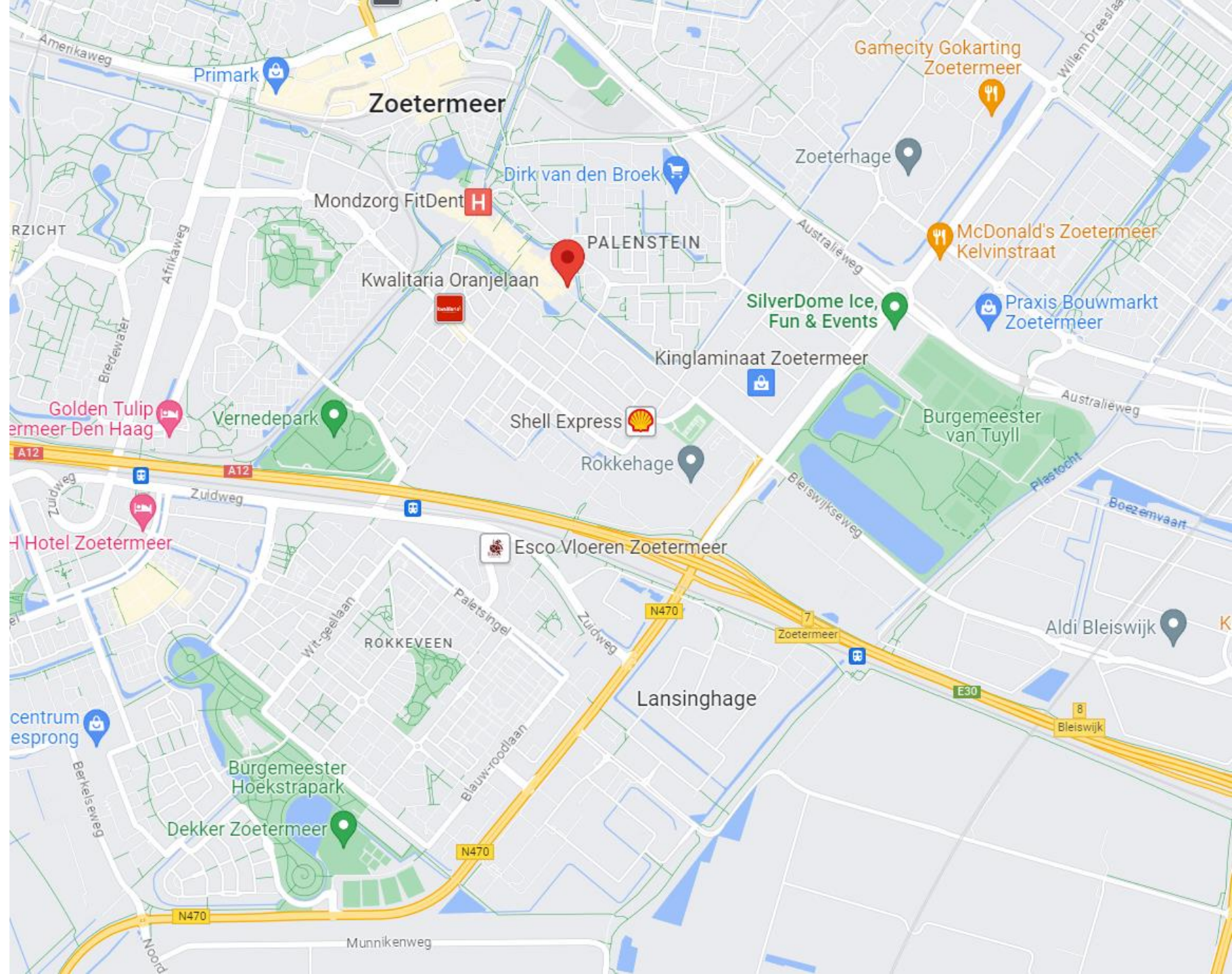
518,6 MJ/m²
(megajoules)

30,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

44,0 kWh/m² (elektriciteit)
3,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De winkelruimte aan de Dorpsstraat 190B ligt aan de oudste winkelstraat in Zoetermeer, welke via diversen kanten goed te bereiken is. De Dorpsstraat is centraal gelegen ten opzichte van Den Haag, Delft, Leiden en Rotterdam. Ook met het openbaar vervoer en via de rijkswegen A12 (Den Haag- Utrecht) en A4 (Den Haag- Amsterdam) is deze locatie makkelijk te bereiken.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V., 2023. Alle rechten voorbehouden. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er voor zorg te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte of contract, of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers/huurders zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie en/of jegens andere aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl